

南部大阪都市計画地区計画の決定（大阪狭山市決定）【案】

都市計画大野東地区地区計画を次のように決定する。

名 称			大野東地区地区計画							
位 置			大阪狭山市大野東地内							
面 積			約 17.0 h a							
地区の整備・開発及び保全の方針	地 区 計 画 の 目 標		本地区は、大阪狭山市都市計画マスタープランにおいて都市機能増進検討エリア、立地適正化計画においても狭山ニュータウン地区南部周辺地区として都市機能誘導区域に位置付けられており、近畿大学病院等に代わる都市機能の誘導を行い、本市の新たなシンボルとなる地区として整備を図ることを目的とする。							
	土 地 利 用 の 方 針		近畿大学病院等の移転に伴う跡地整備に合わせ、日常生活に必要な機能の確保等、エリアの一体的な空間価値の維持向上に関するまちづくりを進めるとともに、都市計画道路狭山河内長野線の整備、病院跡地に隣接する土地における土地区画整理事業等を一体的に検討し、狭山ニュータウン地区の再生及び本市の活性化に寄与する土地利用を目指す。							
	建 築 物 の 整 備 の 方 針		物販・飲食等の商業施設の機能及び業務・生産等の産業施設の機能の誘導を図り、周辺の住環境や景観と調和した地区の形成をするため、建築物に関する制限を定める。							
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	商業地区①		産業地区①		商業地区②		産業地区②	
		地区の面積	約9.0ha		約5.7ha		約0.5ha		約1.8ha	
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 (2) 畜舎（ただし、店舗に付属するものは除く。） (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (5) キャバレー又は料理店その他これらに類するもの (6) 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号(1)から(5)まで及び(7)から(20)まで並びに同項第4号に掲げるもの		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 (2) 畜舎 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演劇場、観覧場、ナイトクラブ又はダンスホールその他これらに類するもの (6) キャバレー又は料理店その他これらに類するもの (7) 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号(1)、(3)、(5)、(8)から(17の2)まで、(17の4)及び(20)並びに同項第4号に掲げるもの		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 (2) 畜舎（ただし、店舗に付属するものは除く。） (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演劇場、観覧場、ナイトクラブ又はダンスホールその他これらに類するもの (6) キャバレー又は料理店その他これらに類するもの (7) 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号(1)、(3)、(5)、(8)から(17の2)まで、(17の4)及び(20)並びに同項第4号に掲げるもの		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 (2) 畜舎 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演劇場、観覧場、ナイトクラブ又はダンスホールその他これらに類するもの (6) キャバレー又は料理店その他これらに類するもの (7) 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号(1)、(3)、(5)、(8)から(17の2)まで、(17の4)及び(20)並びに同項第4号に掲げるもの	
	建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡		1,000㎡		—		—	
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、2.0m以上、隣地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。				—		—	
	建築物等の高さの最高限度		(1) 建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに20メートルを加えたもの以下でなければならない。 (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下でなければならない。 (3) 前1号の適用の緩和に関する措置は、建築基準法施行令第135条の3第1項第1号及び第2号に定めるところによる。 (4) 前2号の適用の緩和に関する措置は、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に定めるところによる。							
	建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限		屋根・外壁の形態及び色彩は、大阪府景観計画に基づく基準を遵守し、景観に配慮するとともに良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色合いのものとする。							
	垣又はさくの構造制限		建築物に附属する門又は塀を道路に面して設置する場合は、生垣又は網状その他これに類する形状等透視可能構造としなければならない。ただし、地盤面からの高さが0.6メートル以下のものについては、この限りでない。							
	建築物の緑化率の最低限度		1/10以上							
備 考										

区域、地区整備計画の区域は計画図のとおり

理 由

本地区は本市都市計画マスタープランにおいて、都市機能増進検討エリアに位置付け、土地所有者や地域の意向等を踏まえ、そのあり方を検討し、必要に応じて都市計画の決定、運用等を検討していくエリアとしております。また本市立地適正化計画においても、近畿大学病院を中心とした区域を狭山ニュータウン地区南部周辺地区として位置付け、都市機能誘導区域の設定をしております。

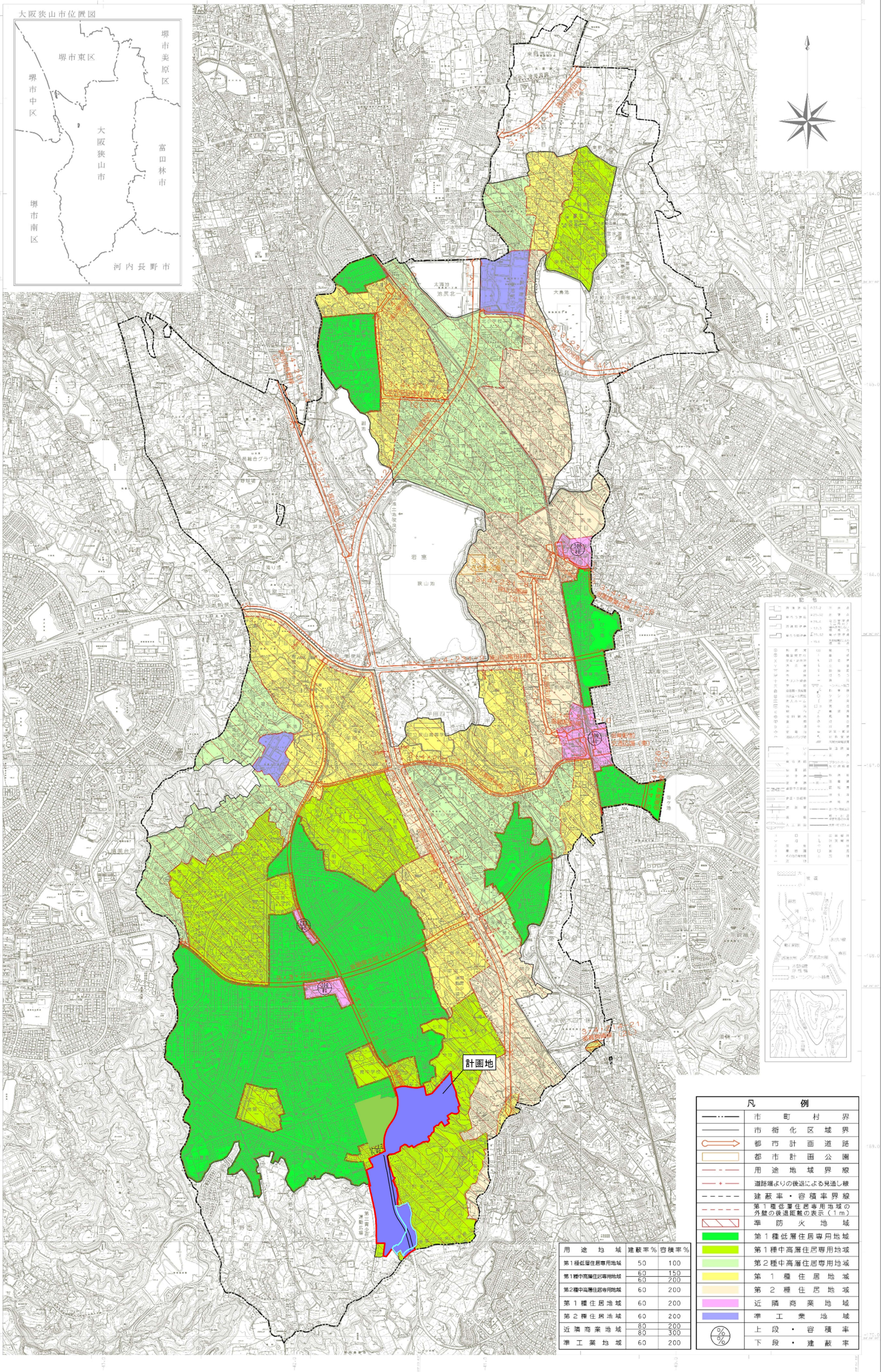
本市では、近畿大学医学部及び近畿大学病院の堺市泉ヶ丘駅前地域への移転（令和7年11月）に伴い、近畿大学病院跡地を中心とした都市機能として、物販・飲食等の商業施設の機能及び業務・生産等の産業施設の機能の誘導を図り、周辺の住環境や景観と調和した地区の形成をするため、地区計画の決定を行います。

南部大阪都市計画図（大阪狭山市）

1:10,000 地形図

令和五年三月印刷

平成三十一年三月編集



凡 例	
	市 町 村 界
	市 街 化 区 域 界
	都 市 計 画 道 路
	都 市 計 画 公 園
	用 途 地 域 界 線
	道 路 端 部 の 後 退 に よ る 見 通 し 線
	建 蔽 率 ・ 容 積 率 界 線
	第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域 の 外 壁 の 後 退 距 離 の 表 示 (1m)
	準 防 火 地 域
	第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域
	第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域
	第 2 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域
	第 1 種 住 居 地 域
	第 2 種 住 居 地 域
	近 隣 商 業 地 域
	準 工 業 地 域
	上 段 ・ 容 積 率
	下 段 ・ 建 蔽 率

用 途 地 域	建 蔽 率 %	容 積 率 %
第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域	50	100
第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	60	150
第 2 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	60	200
第 1 種 住 居 地 域	60	200
第 2 種 住 居 地 域	60	200
近 隣 商 業 地 域	80	200
準 工 業 地 域	80	300
準 工 業 地 域	60	200

株式会社ジオテクノ関西調製

大阪狭山市

本図は、平成31年3月作成の大阪狭山市地形図1:2,500（国土地理院調製、平30 国公 第96号）を縮小編集したものである。

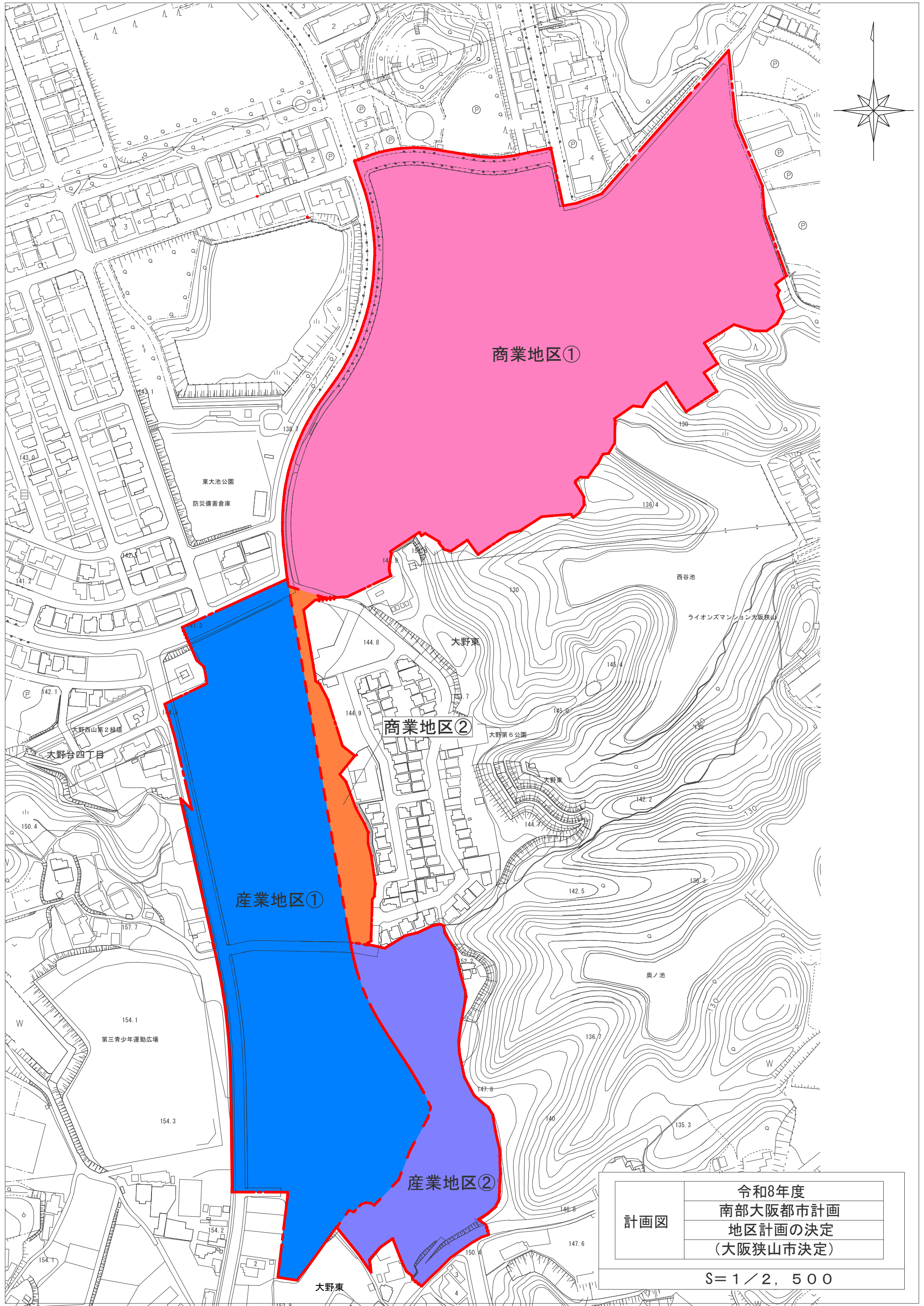
平面直角座標は、世界測地系による。



総括図

令和8年度
南部大阪都市計画
地区計画の決定
(大阪狭山市決定)

S=1/20,000



商業地区①

商業地区②

産業地区①

産業地区②

計画図

令和8年度
南部大阪都市計画
地区計画の決定
(大阪狭山市決定)

S=1/2,500